



13.12.2016

Akp/4

## § 439

### Malmin lentokentän alueen tarkistettu kaavarunko

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Ksv 4844\_1

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä liitteen 3 mukaisen 1.12.2015 päivätyn ja 29.11.2016 muutetun Malmin lentokentän alueen kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivulla: kohdassa Päätöksenteko.

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

### Käsittely

Vastaehdotus:

Elina Moisio: Jatkosuunnittelussa tulee selvittää mahdollisuudet säilyttää Tattarisuon lehto kaavarunkoa laajemmin.

Kannattaja: Osmo Soininvaara

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jatkosuunnittelussa tulee selvittää mahdollisuudet säilyttää Tattarisuon lehto kaavarunkoa laajemmin.

Jaa-äännet: 4

Miia Järvi, Matti Niiranen, Risto Rautava, Heta Välimäki

Ei-äännet: 4

Nuutti Hyttinen, Eija Loukoila, Elina Moisio, Osmo Soininvaara

Poissa: 1

Hennariikka Andersson



Äänin 4-4 (1 poissa), puheenjohtajan äänen ratkaistessa, kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi  
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325  
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi  
Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334  
crista.toivola(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malmin lentokentän alueen kaavarunko, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 4 Malmin lentokentän alueen kaavarungon selostus, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016, päivitetty Kslk:n 13.12.2016 päätöksen mukaiseksi
- 5 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, korttelit sekä virkistys- ja viheralueet, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 6 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, kaupunkirakennepöytäkirja, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016 ja keskustelutilaisuuden muistio 30.9.2015
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Liikenne, Malmin lentokentän alueen kaavarungon selostuksen liiteosa, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 11 Malmin lentokentän kaavarunkoalue, kaupallinen selvitys - osaraportti kappaleet 3-5, Luonnos, WSP, 16.11.2016
- 12 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö, 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016
- 13 Malmin lentoasema, ympäristöhistoriallinen selvitys 30.6.2016
- 14 Sunnuntaipalstojen ja Nallenmäen rakennusinventointi, 2016
- 15 Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys, 2016
- 16 Malmin lentokentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinnustoselvitys



|    |   |
|----|---|
| 17 | 2015, 15.9.2015<br>Heinäkurpan esiintyminen Malmin lentokentän alueella syksyllä 2016, 25.10.2016 |
| 18 | Malmin lentokentän lepakkoselvitys 2016   |
| 19 | Helsingin Malmin lentokentän alueen huomionarvoisten perhoslajien selvityksiä vuonna 2016         |
| 20 | Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvitys 2015  |
| 21 | Malmin lentoaseman kaavarungon alue, maaperän pilaantuneisuus ja sen vaikutus maankäyttöön, 2016  |
| 22 | Malmin lentokenttäalue, rakennettavuusselvitys, alustava esirakentamissuunnitelma 18.12.2015      |
| 23 | Malmin lentokentän joukkoliikennetarkistusten ilmastovaikutusten arviointi, 2016                  |
| 24 | Malmin lentokentän ympäristön nimistöhistoriallinen selvitys, 2016                                |
| 25 | Malmin työhuone, työpajatulosten yhteenveto 21.9.2015   |
| 26 | Osa päätöshistoriaa   |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Mielipidekirjeen lähettäneet

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Malmin lentokentän alueelle on laadittu kaavarunko, joka tulee toimimaan suunnitteluohjeena alueen asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Kaavarungossa esitetään alueen jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet, alueen korttelirakenne ja rakentamismahdollisuudet, lähikeskustan sijoittuminen, liikenneverkko, palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien sijoittuminen sekä alueen viherrakenne.

Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle, kerrosalatavoite on 1 350 000 k-m<sup>2</sup>, josta 1 100 000 k-m<sup>2</sup> on asuinrakentamista ja 250 000 k-m<sup>2</sup> on toimitilarakentamista sekä palveluita.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Malmin lentokentän alue on merkittävin uusi rakentamisalue.

Kaavarungosta saatiin lausunnot ja kirjeitä (11 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat lämpökeskuksen sijoittamiseen alueelle, energiamavaraisuuteen, hiilineutraaliuteen, aluetehokkuuteen, maaperän rakentamiskelpoisuuteen, taideprosenttiin, puurakentamiseen, viherkat-



toihin, historiallisiin kiitoteihin, kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin, nykyisten katujen hyödyntämiseen, yleiseen kustannustehokkuuteen, viher- ja virkistysalueiden eheyteen, -jatkuvuuteen, -riittävyteen ja monipuolisuuteen, kaavarungon rajaukseen, Longinojan vedenlaatuun ja hulevesisuunnitteluun, lumen vastaanottoaikan sijaintiin sekä nykyisen toiminnan merkityksen korostamiseen, lentotoiminnasta aiheutuvien haittavaikutusten vähäisyyteen ja lentotoiminnan turvaamiseen alueella tulevaisuudessakin ja yritystoiminnan huomioimiseen alueella.

Kaavarunkoon tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavarunkoon tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutokset -liitteestä.

## Esittelijän perustelut

### Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Koillis-Helsingissä 10,5 km linnuntietä Helsingin keskustasta koilliseen ja Malmin keskustasta 2 km itään. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,3 km<sup>2</sup> eli 330 ha.

### Kaavarungon tarkoitus

Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi, ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavarunko tulee toimimaan kaupunkisuunnitteluviraston suunnitteluohjeena Malmin lentokentän alueen asemakaavoille ja asemakaavojen muutoksille.

Helsingin uusi yleiskaava (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tulee oikeusvaikutteisena yleiskaavana voimaantulon jälkeen ohjaamaan asemakaavamuutoksia. Ennen yleiskaavan lainvoimaisuutta Malmin alueen suunnittelua ohjaa oikeusvaikutteisena ylemmän asteisena kaavana maakuntakaava. Kaavarungon merkitys säilyy ohjeellisena yleiskaavaa tarkempaan maankäyttösuunnitelmana.

Kaavarungossa esitetään yleispiirteisesti alueen kortteli- ja viherrakenne, liikennetarkaisut sekä palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien järjestäminen. Alueen asemakaavoitus on tarkoitus toteuttaa vaiheittain siten, että alueen ensimmäisten osien rakentaminen voisi alkaa noin vuonna 2020. Koko alueen toteuttamisen arvioidaan kestävän noin 25–30 vuotta.

### Kaavarungon sisältö



Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan koko koillista Helsinkiä yhdistävä ja aluetta vahvistava kaupunkirakenteen nivel, jonka ensisijainen kaupunkirakenteellinen tavoite on liittää Malmin lentokentän alue tiiviisti ympäröiviin alueisiin - Malmin keskustaan, Jakomäkeen, Tattarisuohon, Kivikon ulkoilupuistoon ja edelleen Viikki-Kivikon vihersormeen, Kontulaan, Viikkiin, Pukinmäkeen, Tapanilaan ja Puistolaan.

Uusi kaupunkirakenne jaetaan 7-10 osa-alueeseen, joista jokainen suunnitellaan erikseen. Kullekin osa-alueelle luodaan sen suunnitteluajankohdalle ominainen kaupunkirakenteellinen teema.

Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle, kerrosalatavoite on 1 350 000 k-m<sup>2</sup>, josta 1 100 000 k-m<sup>2</sup> on asuinrakentamista ja 250 000 k-m<sup>2</sup> on toimitilarakentamista sekä palveluita.

Alueen kokonaisrakenne perustuu ekologisesti ja toiminnallisesti kytkeytyvään puistoverkkoon, joka luo voimakkaan identiteetin alueelle. Puistoverkon osien suunnittelussa huomioidaan alueen vahvuustekijöitä, kuten muistumia kiitoradoista, avoimet tilat ja pitkät näkymät. Puistoverkkoon kuuluu rakennettuja ja luonnonkaltaisessa tilassa olevia osia. Virkistysalueita suunnitellaan niin, että syntyy sekä laadukkaita virkistyspalveluja että uutta monimuotoista kaupunkiluontoa.

Puistoverkon osat yhdistyvät luonteviksi reiteiksi ja se mahdollistaa katuverkosta erotetun turvallisen jalankulku- ja pyöräilyreitistön rakentamisen alueelle. Alueelle suunnitellaan sujuvasti jatkuva ja kiertävä ulkoilureitti, jolla mahdollistetaan hiihtäminen. Malmin lentokentän alueen puistoverkosto yhdistetään Kivikon ulkoilupuistoon erillisellä sillalla Lahdenväylän yli. Puistoverkon välityksellä alue liittyy ympäröivään viheraluejärjestelmään ja osaksi ekologista verkostoa.

Lentoasemarakennus ja lentokonehalli sekä niiden välitön ympäristö suojellaan, lisäksi lähiympäristö suunnitellaan vanhaa kokonaisuutta kunnioittaen. Lentoaseman rakennuksiin liittyviä pitkiä näkymiä säilytetään osana uutta kaupunkirakennetta.

Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan monimuotoinen ja korkeatasoinen asuinalue, joka kohottaa myös ympäröivien asuinalueiden statusta. Asuinalueet suunnitellaan väestörakenteeltaan ja asumisvaihtoehtoiltaan monipuolisiksi AM-ohjelman periaatteiden mukaisesti.

Malmin lentokentän alueella varaudutaan noin 2 000 työpaikan sijoittumiselle alueelle. Varaudutaan kahden uuden koulun ja tarvittavien päiväkotien rakentamiseen. Alueelle laaditaan erillinen palveluverkkoselvitys. Tattarisuon etelä- ja pohjoispuolelle suunnitellaan pienteollisuus/toimitilatontteja korvaamaan lentokentän alueelta ja uuden rakenteen tieltä poistuvia tontteja.



Joukkoliikennratkaisu perustuu uuden yleiskaavan mukaisen liikennejärjestelmän mukaisesti raitioliikenteeseen – poikittaiseen Raide-Jokeri 2 yhteyteen ja kantakaupungista Viikin kautta lentokentän alueen läpi pohjoiseen kulkevaan pikaraitiotiehen. Joukkoliikenteellä on merkittävin rooli tavoitteessa yhdistää koillisen Helsingin kaupunkirakennetta.

Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan uuden helsinkiläisen tiiviin ja kestäväen kaupunkirakenteen mallialue. Alueella varaudutaan paikalliseen uusiutuvaan energiantuotantoon.

Alueella hyödynnetään uusimpia teknisiä ratkaisuja osana tulevaisuuden kaupunkiympäristön rakentamista mm. pysäköintikustannusten alentamiseksi, jätteiden kokonaismäärän vähentämiseksi ja paikallisen energiatuotannon mahdollistamiseksi.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavarungon valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

#### Kirjeet

Lautakuntakäsittelyn jälkeen saapui kirjallisesti Helsingin Yrittäjät - Koillis-Helsinki ry:n mielipide ja 10 muuta mielipidettä 2 henkilöltä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat Malmin lentokentän toiminnan merkityksen korostamiseen, lentotoiminnasta aiheutuvien haittavaikutusten vähäisyyteen ja lentotoiminnan turvaamiseen alueella tulevaisuudessakin ja yritystoiminnan huomioimiseen alueella. Lisäksi otettiin esiin sanamuodot lentotoiminnan lopettamisesta vuorovaikutusraportissa.

Lentotoimintaa ja sen jatkamista alueella on käsitelty vuorovaikutusraportin kohdissa Lentotoiminta. Malmin lentotoimintaan liittyvä yritystoiminta poistuu alueelta, mutta kaavarungossa on pyritty huomioimaan uusien yritysten sijoittumismahdollisuudet alueelle. Kaavakarttaan on hiukan kasvatettu pienteollisuudelle ja toimitiloille varattua korttelialuetta (noin 25 ha) ja lisätty energiatoiminnoille varattu korttelialue kaavakarttaan. Lisäksi laskennallisesti katsotaan alueelle suunnitellun rakenteen sisälle syntyvän noin 2 000 uutta työpaikkaa. Vuorovaikutusraportin sanamuodot on korjattu.

#### Lausunnot

Kaavarungosta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

– Helen Oy



- asuntotuotantotoimikunta
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseon johtokunta
- kiinteistölautakunta
- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveystoimisto
- varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

Helen Oy esitti lausunnossaan varautumista lämpökeskuksen sijoittamiseksi alueelle.

Asuntotuotantotoimikunta esitti lausunnossaan tehokkaampaa kerrostalorakentamista, maaperän rakentamiskelpoisuuden huomioimista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, taideprosentista luopumista sekä lievää tulkintaa puurakentamisen ja viherkattojen edistämisestä.

Kaupunginmuseon johtokunta esitti lausunnossaan, että kiitoteiden sijainti tulee lisätä kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin sekä kaavarungon muuttamista siten, että siinä paremmin otettaisiin huomioon arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

Kiinteistölautakunta halusi kiinnittää huomiota elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin, joiden toteuttamiseen luonnos ei lautakunnan mielestä tuo riittävästi mahdollisuuksia ja ehdottaa työpaikka-alueen sijoittamista myös Tattarisuon länsireunalle sekä Ormuspellon teollisuusalueen tutkimista asuinkäyttöön ja nykyisten toimijoiden sijoittumista lentokentän alueelle. Lautakunta kehottaa nykyisten katujen hyödyntämiseen ja esittää lievempää tulkintaa puurakentamisen tavoitteisiin. Lisäksi lausunnossa esitetään, että rakennustehokkuutta lisättäisiin, suurempi osuus asuinrakennuksista toteutettaisiin kerrostalotuotantona ja kaavaratkaisun kustannuksiin kiinnitettäisiin erityistä huomiota.

Liikuntavirasto esitti lausunnossaan, että tulee huomioida viher- ja virkistysalueiden eheys ja jatkuvuus, riittävät tilavaraukset ja sijaintipaikkojen monipuolisuus.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että viherrakenteen suunnittelussa tärkeintä on riittävät tilavaraukset ja kytkeytyneisyys. Osa viheralueista tulee osoittaa luonnonmukaisemmiksi viheralueiksi. Kaavarunkoon tulee ottaa mukaan Alppikylänhuipun alue yhdessä Suurmetsäntien poh-



joispuolisen viheralueen kanssa. Longinojan vedenlaatuun ja hulevesisuunnitteluun on panostettava. Korvaava lumen vastaanottoaika tulee esittää ennen jatkosuunnittelua ja yleisten alueiden palveluverkotarkastelu, viheralueiden yleissuunnitelma ja katualueiden periaatesuunnitelma tulee tehdä yhdessä rakennusviraston kanssa.

Ympäristölautakunta totesi, että alueella tulee tähdätä mahdollisimman suureen energiaomavaraisuuteen ja hiilineutraalisuuteen. Joukkoliikenteen tavoitteellinen kulkutapaosuus tulisi asettaa huomattavasti keskimääräistä korkeammaksi. Luontoarvojen merkittävää heikentämistä ei tule hyväksyä; Tattarisuon metsäalue pienteollisuusalueen länsipuolella tulisi säilyttää yhtenäisenä ja rakentamattomana. Longinojan tilaa ei tule heikentää tai sen luonto- ja virkistysarvoja vaarantaa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: nuorisoasiainkeskus, rakennusvalvontavirasto, sosiaali- ja terveysvirasto ja varhaiskasvatusvirasto.

#### Toimenpiteet kaavarungon hyväksymisen jälkeen

Vastineet kirjeisiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Kirjeissä ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavarungon tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavarunkoon on tehty muutoksia.

Kaavarunkoon tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavarungon selostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Liitteenä ovat kirjeet, lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä Tehdyt muutokset -liite.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavarungon perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavarungon selostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kokonaisuudessaan alueen rakentamiskustannuksiksi on alustavasti arvioitu 430–520 milj. euroa, mistä suurin osa kohdistuu alueelliseen esirakentamiseen. Laskelmassa ei ole huomioitu rakennettavia siltoja tai raitiotieyhteyksiä.





13.12.2016

Tonttituloja alueen maankäytöstä on alustavasti arvioitu kokonaisuudessaan noin 540–600 milj. euroa. Laskelmat täsmentyvät jatko-suunnittelun yhteydessä.

Muita kaavarungon vaikutuksia on käsitelty kaavarungon selostuksessa kohdassa Kaavarungon toteuttamisen vaikutukset.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi  
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325  
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi  
Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334  
crista.toivola(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malmin lentokentän alueen kaavarunko, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 4 Malmin lentokentän alueen kaavarungon selostus, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 5 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, korttelit sekä virkistys- ja viheralueet, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 6 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, kaupunkirakenne, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016 ja keskustelutilaisuuden muistio 30.9.2015
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Liikenne, Malmin lentokentän alueen kaavarungon selostuksen liiteosa, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 11 Malmin lentokentän kaavarunkoalue, kaupallinen selvitys - osaraportti kappaleet 3-5, Luonnos, WSP, 16.11.2016
- 12 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö, 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016
- 13 Malmin lentoasema, ympäristöhistoriallinen selvitys 30.6.2016



- 14 Sunnuntaipalstojen ja Nallenmäen rakennusinventointi, 2016
- 15 Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys, 2016
- 16 Malmin lentokentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinnustaselvitys 2015, 15.9.2015
- 17 Heinäkurpan esiintyminen Malmin lentokentän alueella syksyllä 2016, 25.10.2016
- 18 Malmin lentokentän lepakkoselvitys 2016
- 19 Helsingin Malmin lentokentän alueen huomionarvoisten perhoslajien selvityksiä vuonna 2016
- 20 Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvitys 2015
- 21 Malmin lentoaseman kaavarungon alue, maaperän pilaantuneisuus ja sen vaikutus maankäyttöön, 2016
- 22 Malmin lentokenttäalue, rakennettavuusselvitys, alustava esirakentamissuunnitelma 18.12.2015
- 23 Malmin lentokentän joukkoliikenneratkaisujen ilmastovaikutusten arviointi, 2016
- 24 Malmin lentokentän ympäristön nimistöhistoriallinen selvitys, 2016
- 25 Malmin työhuone, työpajatulosten yhteenveto 21.9.2015
- 26 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Mielipidekirjeen lähettäneet

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 426

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Ksv 4844\_1

### Päätös

Lautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

### Käsittely

29.11.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus: Elina Moisio:  
Pyydän asian pöydälle

08.12.2015 Ehdotuksen mukaan



13.12.2016

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi  
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325  
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi  
Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334  
crista.toivola(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 5.10.2016

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Malmin lentokentän alueelle on laadittu kaavarunko, joka tulee toimimaan suunnitteluohjeena alueen asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle, kerrosalatalavoite on 1 200 000 k-m<sup>2</sup>, josta 1 100 000 k-m<sup>2</sup> on asuinrakentamista ja 100 000 k-m<sup>2</sup> on toimitilarakentamista sekä palveluita.

Puistoverkon osien suunnittelussa huomioidaan alueen vahvuustekijöitä, kuten muistumia kiitoradoista, avoimet tilat ja pitkät näkymät. Puistoverkkoon kuuluu rakennettuja ja luonnonkaltaisessa tilassa olevia osia. Virkistysalueita suunnitellaan niin, että syntyy sekä laadukkaita virkistyspalveluja että uutta monimuotoista kaupunkiluontoa. Puistoverkon osat yhdistyvät luonteviksi reiteiksi ja se mahdollistaa katuverkosta erotetun turvallisen jalankulku- ja pyöräilyreitistön rakentamisen alueelle. Alueelle suunnitellaan sujuvasti jatkuva ja kiertävä ulkoilureitti, jolla mahdollistetaan hiihtäminen. Malmin lentokentän alueen puistoverkosto yhdistetään Kivikon ulkoilupuistoon erillisellä sillalla Lahdenväylän yli. Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan monimuotoinen ja korkeatasoinen asuinalue, joka kohottaa myös ympäröivien asuinalueiden statusta. Asuinalueet suunnitellaan väestörakenteeltaan ja asumisvai-



toehdoiltaan monipuolisiksi AM-ohjelman periaatteiden mukaisesti. Malmin lentokentän alueella varaudutaan noin 2 000 työpaikan sijoittumiselle alueelle. Varaudutaan kahden uuden koulun ja tarvittavien päiväkotien rakentamiseen. Alueelle laaditaan erillinen palveluverkkoselvitys.

Joukkoliikenne- ja ratkaisu perustuu uuden yleiskaavan mukaisen liikennejärjestelmän mukaisesti raitioliikenteeseen – poikittaiseen Raide-Jokeri 2 yhteyteen ja kantakaupungista Viikin kautta lentokentän alueen läpi pohjoiseen kulkevaan pikaraitiotiehen. Joukkoliikenteellä on merkittävin rooli tavoitteessa yhdistää koillisen Helsingin kaupunkirakennetta.

Opetusvirasto on lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1219-00/15 sekä kaavarungosta 30.10.2015. Koulujen mitoitus tarkennetaan suunnittelun edetessä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää koulupihojen riittävyyteen ja alueen ulkoliikuntamahdollisuuksiin. Opetusvirasto on esittänyt että Tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamissohjelmaan v. 2017- 26 lisättäisiin Hietakummun ala-asteen laajennus vuosille 2024- 26 uutena hankkeena Malmin lentokentän alueen oppilasmäärän kasvun johdosta.

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 10.03.2016 § 107

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Malmin lentokentän alueen kaavarungon luonnoksesta seuraavan lausunnon:

Lautakunta pitää luonnosta pääosin kaupungin maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden mukaisena. Luonnos tarjoaa hyvät mahdollisuudet omaleimaisen ja toimivan uuden yhdyskunnan synnyttämiseen hyvien olevien ja suunniteltujen joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Alueen rakentuminen eheyttää toteutuessaan yhdyskuntarakennetta ja luo mahdollisuudet mittavaan täydentämiskäytökseen.

Lautakunta haluaa kuitenkin kiinnittää huomiota kaupungin elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin, joiden toteuttamiseen luonnos ei lautakunnan mielestä tuo riittävästi mahdollisuuksia. Lisäksi lautakunta haluaa kiinnittää huomiota alla oleviin tarkennuksiin.

Työpaikkarakentaminen



Lautakunta pitää Tattarisuon teollisuusalueen säilymistä ja osittaista laajennusmahdollisuutta hyvänä, joskin työpaikkojen synnyttämisen kannalta riittämättömänä. Suunnitelma rakentaa asuntoja Tattarisuon katuverkkoon tukeutuen on työpaikkaliikenteen ja asumusviihtyvyyden kannalta huono.

Lautakunta ehdottaa, että kaavan jatkotyössä tutkittaisiin mahdollisuutta sijoittaa työpaikka-alue myös Tattarisuon länsireunalle. Tälle alueelle voitaisiin osoittaa runsaasti tontteja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle tuotantotoiminnalle. Nämä tontit ja niille toteutettavat uudet toimitilat rajaisivat luontevasti tulevaa asuinalueita ja nykyisen Tattarisuon aluetta ja tontit toimisivat asuinalueita suojaavana puskurivyöhykkeenä.

Lautakunnan mielestä Malmin lentokenttäalueen kaavarungon laadinnan yhteydessä tulisi myös kartoittaa Malmin lentokenttäalueen länsipuolelle sijoittuvan Ormuspellon teollisuusalueen tontinvuokralaisten kiinnostus kehittää aluetta asuntokäyttöön yhteistyössä kaupungin kanssa. Muutos olisi pidemmällä tähtäimellä maankäytöllisesti perusteltu, koska Ormuspellon teollisuusalue on jo lähes valmiin Ormuspellon pientaloalueen rakentamisen ja tulevan Malmin lentokenttäalueen rakentamisen johdosta jäämässä raskaine liikenteineen tiiviin kaupunkirakenteen keskelle liikenteellisesti hankalaan paikkaan. Mikäli alueen kehittäminen osoittautuu mahdolliseksi, Ormuspellon teollisuusalueen vuokralaisille voitaisiin tällöin osoittaa uudet tontit edellä mainituin tavoin Tattarisuon länsiosaan kaavoitettavalta yritystonttialueelta.

## Liikenne

Lautakunta pitää pikaraitiotietä kannatettavana joukkoliikennetarkoituksena, joka yhdistää Malmin lentokenttäalueen tiiviiksi osaksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja muuta joukkoliikennejärjestelmää. Pikaraitiotien linjauksia on kuitenkin jatkosuunnittelussa tutkittava tarkemmin teknisesti ja toiminnallisesti parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi.

Aluetta halkaisevat liikenneväylät (kadut ja kevyen liikenteen väylät) kunnioittavat hienolla tavalla Malmin lentokenttää. Lautakunta katsoo, että nykyisiä katuja hyödynnettäisiin mahdollisimman laajasti. Esim. toiminnallisesti mielekkäältä vaikuttavaa Suurmetsäntien siirron taloudellisuutta olisi kuitenkin tarkoin tutkittava ennen lopullista päätöksentekoa.

## Asuntorakentaminen

Malmin lentokenttäalueen ottaminen rakentamiseen mahdollistaa merkittävän määrän uutta projektialuemaisesti toteutettavaa asuntorakentamista. Alueen rakentaminen tukee merkittäväällä tavalla tulevien vuosien asuntorakentamistavoitteiden toteutumista. Lautakunta pitää puu-



13.12.2016

Akp/4

rakentamisen ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien käytön edistämistä kannatettavana tavoitteena. Laadittavien kaavojen määräysten tulisi kuitenkin sallia myös muiden materiaalien käyttö rakentamisessa aina silloin kuin se on teknisistä tai kustannussyistä perusteltua. Puurakentamiselle asetettujen tavoitteiden toteutumista on syytä tukea ensisijaisesti tontinluovutuksen keinoin.

Lautakunta pitää perusteltuna, että alueen jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa kaavarungosta ilmenevää suurempi osuus rakentamisesta kerrostalomaiseen asuntotuotantoon sekä rakennuste-hokkuuden lisäämistä. Lautakunta pitää edelleen tärkeänä, että kaavarunko ja sen perusteella laadittavat asemakaavat mahdollistavat osaltaan kohtuuhintaisen ja rahoitus- ja hallintamuotojakaumaltaan monipuolisen asuntotuotannon. Tästä syystä kaupungin vaikutusmahdollisuuksien piirissä olevien kaavamääräysten ja kaavaratkaisujen kustannusvaikutuksiin tulisi kiinnittää jatkossa erityistä huomiota.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi  
Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 03.03.2016 § 46

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon kaupunkisuunnitteluvirastolle Malmin lentokenttäalueen kaavarungosta.

HKL on tyytyväinen kaavarungon lähtökohtiin, joissa mainitaan mm., että lentokenttäalueen tultua rakennetuksi liikkuminen tukeutuu ensisijaisesti kestäviin kulkumuotoihin ja toissijaisesti auton käyttöön. HKL näkee myös hyväksi, että maankäytön painopisteet ovat aiemmin lausutun mukaisesti pysäkkien yhteydessä sekä että pysäkkien välistä mitoitusta noudatetaan. Oleellista on hyvä saavutettavuus joukkoliikenteen käytössä.

Joukkoliikenteen osalta tavoitteena on, että joukkoliikenne on sujuvaa sekä helppokäyttöistä, ja että niin Raide-Jokeri 2 kuin Lahdenväylän



suuntainen raitiotie Viikin kautta lentokentän läpi pohjoiseen kulkevat raiteilla lopputilanteessa.

Aiempaan HKL:n antamaan lausuntoon viitaten tulee kaavarungon mukaisesti raitiotiet sijoittaa alueella siten, että niiden reitit muodostuvat suoriksi, nopeasti liikennöitäviksi ja selkeiksi. Erityisesti linjojen haaratumiskohdat ovat selkeitä painotettavia kohteita. Raitiotien tulee kulkea omalla, muusta liikenteestä erotellulla väylällään sujuvan ja luotettavan liikennöinnin häiriöttömyyden varmistamiseksi sekä sen varmistamiseksi, että tehtyä mallinnusta (Helmet 2.1-malliin vuodelle 2040 v1L) matka-aikojen osalta voidaan pitää liikennöinnin lähtökohtana.

HKL varautuu investointisuunnitelmassaan Malmin lentokenttäalueen edellyttämien raitiotieyhteyksien toteuttamiseen myöhemmin muiden muassa yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginkanslian kanssa sovittavalla tavalla.

#### Käsittely

03.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sinikka Vepsä: VASTAEHDOTUS

Malmin lentokenttäalueen kaavarunko on vasta suunnitteluvaiheessa. Tässä vaiheessa liikennelaitoksen -liikelaytöksen pitää ottaa kokonaisvaltaisemmin kantaa liikennejärjestelyihin esimerkiksi Helsingin kaupungin tulevaisuudentarpeisiin lentoliikenteen näkökulmasta. Kaavarunkoa ei ole vielä hyväksytty siksi pitää huomioida tässä vaiheessa kaksi vaihtoehtoa.

1. Vaihtoehto Lentotoiminta jatkuu Malmilla.
2. Malmin lentokenttäalueelle rakennetaan asunnot 25.000:lle asukkaalle.

Vaihtoehdon 1. toteutuessa suunnittelun lähtökohdat ovat, että kenttä säilytetään sellaisenaan tai lentokenttätoiminta jatkuu nykyisellä pääkiitoradalla. Jos ainoastaan pääkiitorata säilytetään niin uuden raitiotieyhteyden on järkevä kulkea niin, että lentokenttätoiminta voi jatkua nykyisellä pääkiitoradalla. Tällöin radan vaihtoehtoinen sijoituspaikka palvelee paitsi asutusta myös Tattarisuon teollisuusaluetta sekä liittyy jouhevasti Kivikon suuntaan Lahden moottoritien yli. Samoin yhteys Malmin lentokentälle sekä rautatieasemalle on hyvä. Näin pikaraitiotie palvelisi erinomaisesti jatkuvasti kehittyvää lentotoimintaa. Ks.kuva ehdotuksesta pikaraitiotien vaihtoehtoisesta reitistä. (Asiantuntija Sepo Posti).

Ehdotus raukesi kannattamattomana.



13.12.2016

Akp/4

Vastaehdotus:

Sinikka Vepsä: VASTAEHDOTUS

Koko Helsinki-Malmin lentoasema-alue kiitoteineen on merkitty RKY-alueeksi. RKY-aluemerkintä on otettava huomioon alueen kaavoituksessa. Alue on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Liikennelaitoksen-liikelaitoksen johtokunnan lausunnossa Malmin lentokenttäalueen kaavarungosta tulee olla maininta tästä.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Sinikka Vepsä: Vepsä ilmoitti vastaehdotuksiansa olevan hänen eriävä mielipiteensä asiassa.

Esittelijä

yksikön johtaja  
Karoliina Rajakallio

Lisätiedot

Markus Keisala, kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 35838  
markus.keisala(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimikunta 02.03.2016 § 35

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Asuntotuotantotoimikunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Malmin lentokentälle ja sitä ympäröiville alueille suunniteltava noin 25 000 asukkaan uusi kaupunginosa täydentää merkittävällä tavalla tulevaisuudessa kaupungin tonttitarjontaa.

Asuntotuotantotoimikunta pitää hyvänä, että alueelle suunnitellaan myös tehokasta kerrostalorakentamista. Samoin kerrostaloalueilla lähtökohtaisena kerroslukuna on pidetty kuutta kerrosta, mikä parantaa taloudellista toteutuskelpoisuutta matalampaan rakentamiseen verrattuna. Toimikunta esittää harkittavaksi voisiko kerroslukua ainakin paikotellen nostaa kahdeksaan kerrokseen.

Maaperän rakentamiskelpoisuus ja mahdolliset haitta-aineet tulisi tutkia jo kaavoitusvaiheessa aivan erityisellä huolella, alueen historia huomioiden. Malmin alue voisi toimia pilottialueena pohjatutkimusten aikaistamisessa ja siitä saatavat hyödyt hankkeiden sujuvalle etenemiselle voitaisiin arvioida. Nykyisin tavanomainen kaavoituksen yhteydes-





sä tehtävä pohjatutkimus on osoittautunut väliin riittämättömäksi ja pohjatutkimusten kattavuutta kaavoitusvaiheessa voitaisiin edelleen kehittää.

Kaavavaiheen pohjatutkimukset eivät poista rakennusvaiheessa tarvittavia lisäpohjatutkimuksia, mutta tarkennetut tutkimukset voisivat auttaa välttämään myöhempien vaiheiden viivytyksiä ja lisäkustannuksia aiheuttavia "yllätyksiä" maaperässä. Malmin alueella pohjaolosuhteet tiedetään vaativiksi, pohjavesi on ylhäällä ja myös täyttöjä on tehty. Maaperäolosuhteiden kustannuksia kohottavat vaikutukset asuntorakentamiseen on syytä jo kaavavaiheessa minimoida.

Alueelle suunnitellaan otettavaksi käyttöön taiteen prosenttiperiaatetta. Asuntotuotantotoimikunta on lausunut taiteen prosenttiperiaatteesta 26.6.2013. Lausunnossa kiinnitettiin esimerkkilaskelmien avulla huomiota siihen, miten merkittäviä summia "prosentti" ja "kymppi neliölle" rakentamisessa muodostavat jokaista rakennettavaa asuntoa kohden. Lisäksi taiteen toteutumisessa tulee ratkottavaksi monia käytännöllisiä kysymyksiä taideteoksen huollosta alkaen. Toimikunnan näkemyksen mukaan taideteosten hankinta tulee olla ammattimaisesti koordinoitua ja johdettua ja taideteokset tulisi ensisijaisesti sijoittaa kohteisiin, joissa on hallinnollisesti riittävät edellytykset huolehtia teoksesta. Mahdollisen taidemaksun tulee olla kohtuullinen, eikä se saa olla ylimitoitettu. Taidetta voidaan toteuttaa myös vapaaehtoisesti.

Kaavarungossa mainitaan puurakentamisen edistäminen, mikä on positiivinen asia puurakentamiseksi kehittämiseksi, mutta sen ei tulisi pakottaa puun käyttöön esimerkiksi runkorakenteena. Sama asia koskee kattojen toteuttamisesta kategorisesti viherkattoina. Yleisten alueiden ja asuntotonttien yhteensovituksessa tulee huomioida liikennejärjestelyt sekä pelastustoimi siten, että asunnot voidaan avata parvekkeineen optimaalisiin suuntiin.

Tavoite pysäköintikustannusten alentamisesta eri keinoin on asuntotuotantotoimikunnan mielestä kannatettava.

#### Käsittely

02.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Kauko Koskinen: Katson, että Malmin lentokenttäalue tulee säilyttää nykyisessä käytössä.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot



Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Liikuntavirasto 1.3.2016

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Malmin lentokentän alueelle on laadittu kaavarunko, joka tulee toimimaan suunnitteluohjeena alueen asemakaavoille. Kaavarungossa esitetään jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet, kuten palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien sijoittuminen sekä alueen viherrakenne. Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle.

Kaavarungossa tulee huomioida, että viher- ja virkistysalueet ovat eheitä ja viheryhteykset jatkuvia. Virkistykselle ja ulkoliikunnan suorituspaikoille tulee varata riittävästi tilaa sekä osoittaa niiden sijaintipaikat.

Kaavarungon selostuksessa luvataan, että alueella säilytetään kiertävä ulkoilureitti, jolla mahdollistetaan hiihtäminen. Lentokenttää kiertää nyt aktiivisesti käytetty 5,7 kilometriä pitkä virkistysreitti, jonka varrelle on rakennettu ulkokuntoilukuntoilupisteitä. Kesäisin reitti on suosittu lenkkeily- ja pyöräilyreitti ja talvisin se on varattu hiihtämiselle.

Liikuntavirasto suhtautuu mainittuun tulevaisuuden hiihtomahdollisuu-  
teen epäillen. Tiivistyvässä maankäytössä ei aina saada rakennettua  
riittävän leveitä ja toimivia viheryhteyksiä, jotta esim. talvisin hiihdon ja  
kevyen liikenteen yhteydet eivät menisi päällekkäin ja estäisi toisiaan.

Isommille kenttäalueille tulee varata tilaa asuntorakenteen tiivistämistä-  
voitteista huolimatta. Uusien asuinalueiden liikuntapaikkojen rakentami-  
nen tulee turvata, kaupungin heikosta rahatilanteesta huolimatta. Kaa-  
varungon tarkastelualue tulisi ulottaa Longinojanlaaksoon, jotta alueen  
liikuntapalveluiden sijoittuminen saadaan tutkittua tarkemmin. Liikunta-  
palveluita tultaneen sijoittamaan myös Kivikon liikuntapuistoon. Malmin  
lentokentän alueen puistoverkosto tullaan yhdistämään Kivikon ulkoilu-  
puistoon erillisellä sillalla Lahdenväylän yli.

Kaavarungon selostuksessa luvataan, että Fallkullan tilaa ympäristöi-  
neen kehitetään opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyt-  
töön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden. Havainnekuvas-  
sa liikuntapalvelut ovat kutistuneet noin 30 x 50 metrin kentäksi koulun  
pihassa. Kenttävaraus on ehdottomasti liian pieni 25 000 asukkaan  
kaupunginosalle.



Liikuntapalvelujen liiallista keskittämistä kaukana sijaitseviin liikunta-  
puistoihin tulee varoa, jotta etäisyydet asuinalueilta palveluihin eivät  
kasva liian suuriksi tai asuinalueiden omat palvelut jäävät kokonaan to-  
teutumatta. Lähiliikuntapaikkojen ja lähikenttien merkitys kasvaa enti-  
sestään yhdyskuntarakenteen tiivistyessä. Liikuntapalveluiden riittävyys  
tulee taata suunnittelussa ja toteutuksessa.

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Kaupunginmuseon johtokunta 23.02.2016 § 15

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Kaupunginmuseo johtokunta antaa seuraavan lausunnon:

Malmin lentokentälle ja sitä ympäröiville alueille suunnitellaan suurta,  
25 000 asukkaan kaupunginosaa. Malmin lentokentän alue sijaitsee  
olemassa olevan yhdyskuntarakenteen keskellä, ja sen rakentaminen  
asuinalueeksi, josta on hyvät joukkoliikenneyhteydet, tukee seudun  
aluerakenteen kannalta kestäväää kehittämistä. Rakentaminen muuttaisi  
alueen maisemakuvaa merkittäväällä tavalla.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) Malmin len-  
toasema kiitoratoineen on merkitty valtakunnallisesti merkittävänä kult-  
tuuriympäristönä (RKY-2009). Fallkullan alue ja suunnittelualan poh-  
joispuoliset Aurinkomäen maisemapellot on merkitty Yleiskaava  
2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemakult-  
tuurin kannalta merkittäviksi alueiksi.

Malmin lentokenttä osoitetaan 4. vaihemaakunta-kaavaehdotuksessa  
taajamatoimintojen alueeksi. Alueella säilyy kulttuuriympäristöön liittyvä  
ominaisuusmerkintä. Lisäksi Malmin lentokentän aluetta tulee kehittää  
tiivinä alueena, josta on hyvät joukkoliikenteen yhteydet. Kaupungin-  
museon johtokunnan näkemyksen mukaan tiiviin taajama-alueen ra-  
kentaminen Malmin lentokentän alueelle on ristiriidassa RKY-2009 alu-  
een kulttuuriympäristön säilymiseen tähtäävien tavoitteiden kanssa.

Kulttuuriympäristöt kaavaselostuksessa:

Lentoasemarakennus ja lentokonehalli sekä niiden välitön ympäristö  
suojelellaan. Lentoaseman rakennuksiin liittyviä pitkiä näkymiä säilyte-  
tään osana uutta kaupunkirakennetta. Kiitoratojen linjauksia hyödynne-  
tään alueen kokonaisrakenteen suunnittelussa. Muistumat kiitoradoista



ja niihin liittyvistä rakenteista luovat oman kerroksen alueelle, joka limit-tyy uuteen rakenteeseen.

Fallkullan tilaa ympäristöineen kehitetään opetuksen, urheilun ja kulttuurin käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden. Longinojan luontoarvojen säilyminen turvataan jo rakentamisen aikana.

Kaupunkisuunnitteluvirasto perustele suunnitteluratkaisua seuraavasti: Malmin lentoaseman RKY-alueen raja-  
us on laajuudeltaan noin 154 hehtaaria. Näin laajan alueen rakentamatta jättäminen ei mahdollista eheän kaupunkirakenteen kehittymistä ympäröivillä alueilla eikä se toteuttaisi tiiviin ja joukkoliikenteeseen tukeutuvan kaupunkirakenteen tavoitetta. Kiitoteiden säilyttäminen sellaisenaan on korkeustasojen ja hu-  
levesien hallinnan kannalta huono ratkaisu, joka estäisi pitkälti toimivat katu- ja kevyen liikenteen- sekä teknisten verkostojen rakentamisen alueelle. Tästä johtuen asemakaavassa ei tulla merkitsemään kiitoteitä säilytettäväksi rakenteiksi. Kaavarungon suunnittelussa tulee ottaa hu-  
mioon kiitoteiden sijainti alueella ja säilyttää nykyisen toiminnan luetta-  
vuutta uudessa rakenteessa. Kaupunginmuseo esittää, että kiitoteiden sijainti tulee lisätä kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin.

Terminaalirakennus ja lentokonehalli ja niiden välitön ympäristö tullaan suojelemaan asemakaavalla. Asemakaava laaditaan yhteistyössä mu-  
seoviranomaisten kanssa.

#### Linnoituslaitteet ja maantiet

Suunnittelualueen eteläosassa mäki-alueilla on muinaismuistolain (295/1963) nojalla suojeltuja ensimmäisen maailmansodan linnoitusket-  
jun tukikohta IX:n linnoituslaitteita. Linnoitteet ovat katkelmallisia, mutta oletettavasti rakenteita on säilynyt lisää täyttömaiden alla. Historiallinen maantie, Suuren Rantatien eteläinen haara, Helsingistä Viipuriin sijait-  
see suunnittelualueen eteläosassa Tattarinharjunkujan linjalla. Jälkim-  
mäisen itäosa on merkitty myös säilyneeksi ensimmäisen maailmanso-  
dan tykkitieksi. Suunnittelualueen pohjoisosan rajalla on vanhan maan-  
tien linja, Maamiehenpolku. Osa linnoitteista on VP-alueilla ja osa AK-  
alueilla. Tiet ovat AK- ja A-alueilla.

AK-alueilla sijaitsevat linnoitteet ja tie tulevat todennäköisesti tuhoutu-  
maan. Kiinteän muinaisjäännöksen kajoamismenettelyn mukaisesti ka-  
joamisen salliminen ja ehdot on käsiteltävä kaavoitusneuvotteluissa  
Museoviraston kanssa. Fallkullassa ja Nallenmäellä suunnittelualueen  
eteläpuolella on kivistä esinelöytöjä.

Alueen rakennetusta ympäristöstä on tehty selvitys, jota vielä päivite-  
tään. Rakennussuojelu ja muinaismuistojen suojelu täsmentyvät ase-  
makaavavaiheessa.



Kaupunginmuseon johtokunta haluaa tuoda esiin, että Malmin lentotermakäytön jatkuminen turvaisi lentokenttään liittyvien arvojen säilymisen kokonaisuudessaan. Tämä vaihtoehto on kuitenkin epätodennäköinen, koska Finavia Oyj:n käyttö kentällä tulee loppumaan viimeistään 1.1.2017. Malmin lentokentästä on tehty rakennussuojeluesitys 2015, siinä todetaan että kentän käyttö on keskeinen osa sen suojeltavaa arvoa.

Malmin lentokentän suunnittelualue on arkkitehtuuriltaan, rakennushistorialtaan ja käytöltään ainutlaatuinen. Kaavarungon lentokentälle osoittama tiivis ja tehokas maankäyttö on ristiriidassa alueen kulttuuriympäristön ominaisuuteen ja arvojen kanssa. Uuden rakentamisen ja kentän ja sen rakennusten säilyttäminen tulee sovittaa yhteen siten, että rakennettu kulttuuriympäristö säilyy historiallisesti ymmärrettävänä. Paras ratkaisu olisi lentokenttäalueen rakennuksien ja kiitoratojen säilyttäminen kokonaisuutena esimerkiksi virkistys- ja viheralueena, siten että asuntorakentaminen sijoitettaisiin alueen reunoille.

Kaupunginmuseon johtokunta esittää, että kaavarunkoa muutettaisiin siten, että siinä paremmin otettaisiin huomioon arvokaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

#### Käsittely

23.02.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Kyösti Helin: esitän, että kentän toiminnan jatkamista kannatetaan ja lausunto muutetaan suuntaan, jossa ehdotetaan kaiken sellaisen rakentamisen kieltämistä, mitä olisi esteenä kentän jatkamiselle, pelkääntään rakennusten suojelu ei ole asianmukaista museaalisestakaan näkökulmasta.

kyösti helin

Kyösti Helin jätti eriävän mielipiteen päätöksestä.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

#### Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 66

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00



13.12.2016

Akp/4

## Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Malmin lentokenttäalueen asuinrakentaminen ja liittäminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen tukee sekä koko seudun aluerakenteen että Helsingin kaupunkirakenteen kestävästä kehittämisestä. Tiivistäminen mahdollistaa myös kestävien liikkumismuotojen tarjonnan lisäämisen. Helsingin kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali viimeistään vuonna 2050. Malmin lentokentän alueen tulee kokonaisuudessaan olla alue, jolla tähdätään mahdollisimman suureen energiaomavaraisuuteen ja hiilineutraalisuuteen. Näiden tavoitteiden tulee olla läpäisevänä näkökulmana koko suunnittelutyössä.

Liikennejärjestelmän tavoitetilanne, jossa liikkuminen tukeutuu ensisijaisesti kestäviin kulkumuotoihin kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen on hyvä tavoite. Liikenne muodostaa Helsingissä merkittävän osan kasvihuonekaasupäästöistä. Uusilla alueilla joukkoliikenteen tavoitteellinen kulkutapaosuus tulisi kuitenkin asettaa huomattavasti keskimääräistä korkeammaksi.

Kaavarungon mukaisen verkostomaisen viherrakenteen avulla Malmin lentokentän alue liittyy ympäröivään viheraluejärjestelmään, mikä on tärkeää sekä virkistyskäytön että ekologisten yhteyksien kannalta. Malmin lentokentän alueen monet luontoarvot liittyvät avoimeen kenttäalueeseen. Nämä tulevat väistämättä heikkenemään. Luontoarvojen merkittävää heikentämistä ei tule hyväksyä. Ympäristölautakunnan mielestä Tattarisuon metsäalue pienteollisuusalueen länsipuolella tulisi säilyttää yhtenäisenä ja rakentamattomana. Tattarisuon metsässä on Helsingin oloissa poikkeuksellisen paljon monipuolista lehtipuustoa ja sen sisäiset maisemalliset arvot ovat merkittävät.

Suunnittelualueen vesien hallintaa on lähdetty suunnittelemaan ajoissa. Vesien hallinnan lähtökohtana tulee olla se, ettei ekologisesti arvokkaan Longinojan tilaa heikennetä tai sen luonto- ja virkistysarvoja vaaranneta. Alueen pienvedet sekä hule- ja pohjavedet antavat erittäin hyvän mahdollisuuden kehittää viihtyisää ja monimuotoista viher- ja virkistysympäristöä. Malmin kenttäalueen rakentaminen vaatii merkittävää paalutusta, mikä aiheuttaa haittaa Longinojan luontoarvoille.

## Luonto ja virkistys

Kaavarungon mukainen verkostomainen viherrakenne on hyvä lähtökohta jatkosuunnittelulle. Esitetyn sisäisen puistoverkon avulla Malmin lentokentän alue liittyy ympäröivään viheraluejärjestelmään, mikä on tärkeää sekä virkistyskäytön että ekologisten yhteyksien kannalta.



Malmin lentokentän alueen monet luontoarvot liittyvät avoimeen kenttä-alueeseen. Nykyisin alueella on erityinen merkitys rakentamattomana, avoimena ja matalakasvuisena pidettävänä biotooppina. Rakentaminen vaikuttaa väistämättä alueen luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen erityisesti avoimen tilan kutistuessa.

Suunnittelualueella on myös arvokkaita metsäalueita Tattarisuolla ja Sepänmäessä. Ympäristölautakunnan mielestä Tattarisuon metsäalue pienteollisuusalueen länsipuolella tulisi säilyttää yhtenäisenä ja rakentamattomana. Metsäalueen keskelle rakennetun mikroautoradan kohdalle voisi sopia esimerkiksi toiminnallinen puisto. Arvokas metsäkohde (M63/13) sisältää metsäluonnon monimuotoisuusohjelman kriteeriluokien II ja III -kuvioita. Metsäalueelle sijoittuu kaksi linnustollisesti arvokasta aluetta: luokkaan II kuuluva Tattarisuon lehto (314/99) ja luokkaan III kuuluva Tattarisuon pohjoismetsä (315/99). Tattarisuon metsässä on Helsingin oloissa poikkeuksellisen paljon monipuolista lehtipuustoa ja sen sisäiset maisemalliset arvot ovat merkittävät. Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi kehitettävää metsäverkostoyhteyttä. Toinen kehitettävistä yhteyksistä kulkee Tattarisuon metsän kautta itään ja toinen sivuaa suunnittelualuetta Suurmetsäntien tuntumassa. Säilyvä metsäalue toimisi hyvin myös luonnollisena puskurivyöhykkeenä asumisen ja pienteollisuusalueen välillä.

Avoimien elinympäristöjen supistuessa on jatkossa tarpeen selvittää viheryökkösen ja muiden uhanalaisten perhoslajien säilyttämismahdollisuuksia jollain osalla suunnittelualuetta. Jatkosuunnittelussa tulee myös arvioida millaisilla suunnitteluratkaisuilla lepakot voivat edelleen käyttää nykyisen lentokentän aluetta saalistusalueenaan.

Kaavaselostuksessa tuodaan esiin, että haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi alueella pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita ja toisaalta myös muodostamaan uutta monimuotoista kaupunkiluontoa. Luonnonkaltaisten viheralueiden menetystä on tärkeää kompensoida mm. parantamalla viheralueiden toiminnallisuutta ja ekologista laatua, ennallistamalla luontokohteita ja luomalla uusia lähiviherympäristöjä. Malmin lentokentän alueella muun muassa alueen hule- ja pienvedet antavat hyvän mahdollisuuden hyödyntää niitä monimuotoisuustekijänä. Tavoitteena voisi esimerkiksi olla pienvesien säilyttäminen ja ennallistaminen luonnon erityispiirteenä.

Malmin lentokentän alueen virkistyskäyttö on jo nykyisellään merkittävää. Kaavarungossa onkin säilytetty nykyistä lentokenttää kiertävä yhtenäinen ulkoilureitti. Paikoitellen viheryhteydet ovat kapeita. Erityisesti Lentokenttäpuistosta lounaaseen lähtevä viherkäytävä on kaventunut entisestään kaavarunkoluonnokseen verrattuna. Alueen läpikulun mah-



dollistavat reitit osaltaan parantavat virkistysyhteyksiä. Suunnittelualueen puistoverkosto yhdistetään erillisellä sillalla Lahdenväylän yli Kivikon ulkoilupuistoon. Sillan rakentaminen on välttämätöntä, sillä se laajentaa sekä nykyisten että tulevien asukkaiden virkistysmahdollisuuksia liittäen alueen Kivikon virkistysalueeseen ja Viikki–Kivikko -vihersormeen. Sillan kehittämistä myös ekologisena yhteytenä tulee selvittää jatkossa.

25 000 uutta asukasta lisää merkittävästi myös viheralueiden käyttäjämääriä. Viheralueiden, erityisesti alueen sisäisten viheralueiden, riittävyyttä suhteessa kasvavaan asukasmäärään on tarpeen arvioida jatkossa.

Koko Helsinki-Malmin lentoasema-alue kiitoteineen on merkitty RKY-alueeksi. RKY-aluemerkintä on otettava huomioon alueen kaavoituksessa. Alue on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

## Ilmasto

Malmin lentokentän alue sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä. Alueen asuinrakentaminen ja liittäminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen tukee sekä koko seudun aluerakenteen että Helsingin kaupunkirakenteen kestävästä kehittämisestä. Tiivistäminen mahdollistaa kestävien liikkumismuotojen tarjonnan lisäämisen ja toisaalta palvelujen tuominen alueelle vähentää liikkumistarvetta. Nämä yhdessä vaikuttavat positiivisesti liikkumisen energiankulutukseen, hiilidioksidipäästöihin, ilmanlaatuun ja meluun. Samalla tulee ottaa huomioon, että korkeat rakentamistehokkuudet kompensoidaan jättämällä alueelle ja kortteleihin myös riittävästi viherpinta-alaa esimerkiksi hulevesien viivyttämiselle, tulvavesien ohjaukselle ja virkistykseen.

Lentokenttäalueen suunnittelun yhtenä tavoitteena on suunnitella alueesta uuden helsinkiläisen tiiviin ja kestävästä kaupunkirakenteen mallialue, joka toteuttaa jatkosuunnittelun pohjalta valittuja ympäristötavoitteita. Tavoitetta on konkretisoitu nostamalla esiin hyviä esimerkkejä, kuten viherkerrointavoitteen määrittely, paikalliseen uusiutuvaan energiantuotantoon varautuminen, puurakentamisen edistäminen sekä hulevesien kestävä käsittely.

Helsingin kaupunginvaltuuston 2012 hyväksymässä ympäristöpolitiikassa on asetettu tavoitteeksi hiilineutraali Helsinki 2050. Malmin lentokentän alue on valmisteilla olevan uuden yleiskaavan merkittävin uusi rakentamisalue. Alueelle on täydet edellytykset suunnitella kaupunginosa, joka liikennetarkaisujen, rakennuskannan ja energiatarkaisujen osalta hillitsee ilmastonmuutosta. Malmin lentokentän alueen tulee kokonaisuudessaan olla alue, jolla tähdätään mahdollisimman suureen energiaomavaraisuuteen ja hiilineutraalisuuteen. Näiden tavoitteiden





tulee olla läpäisevänä näkökulmana koko suunnittelutyössä ja myös kaavarungon tavoitteena. Seuraavien vuosikymmenten aikana toteutettavan uuden rakentamisen tulee mahdollistaa kaupunkirakenteen hiilineutraalisuus, jotta koko kaupunkia koskeva tavoite voidaan saavuttaa viimeistään 2050.

Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että ympäristökeskuksen luonnosvaiheen ehdotus aluetason energiataseselvityksen laatimisesta on otettu huomioon. Asemakaavavaiheessa energiataseselvityksen tulosten pohjalta voidaan määritellä yksityiskohtaiset keinot, joilla rakentamisvaiheessa mahdollistetaan hiilineutraalisuustavoitteen saavuttaminen.

Ilmastonmuutoksen sopeutumisen kannalta yksi keskeinen tekijä lumen hallinta suunnittelualueella. Tilavaraukset lumenkäsittelylle ja -kaatopaikalle tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

## Vedet

Malmin lentokenttäalueella on merkittävä vaikutus Longinojaan sekä rakentamisen aikana että alueen valmistuttua. Selostuksessa tuodaankin nyt hyvin esiin, että Malmin lentokenttäalueen hulevesien hallinnan yleisenä lähtökohtana tulee olla se, ettei alueelta alkunsa saavan ekologisesti arvokkaan Longinojan tilaa heikennetä tai sen luonto- ja virkistysarvoja vaaranneta. Longinoja laskee Vantaanjoen pääuomaan, joka kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Vantaanjoessa esiintyy EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajeista vuollejokisimpukka ja saukko. Myös Helsingin pienvesiohjelman tavoitteet olisi hyvä tuoda esiin kaavarungon selostuksessa. Ohjelmassa todetaan Longinojan kohdalla mm., että ojamaiset osuudet tulisi pyrkiä palauttamaan luontaisen kaltaiseksi purouomastoiksi.

Ympäristölautakunnan mielestä on positiivista, että alueen vesien hallintaa on lähdetty suunnittelemaan ajoissa. Kaavarungossa ja selostuksessa hulevesien luonnonmukainen käsittely sekä tontti- ja korttelitasolla että yleisillä alueilla on nostettu selvästi esiin. Hulevesien hallinnan avulla tulee varmistaa myös, ettei rakentaminen aiheuta tulvariskejä suunnittelualueella tai lisää niitä sen ulkopuolella. Alueen pienvedet sekä hule- ja pohjavedet antavat erittäin hyvän mahdollisuuden myös kehittää viihtyisää ja monimuotoista viher- ja virkistysympäristöä.

Kaavarungossa ja selostuksessa jää epäselväksi, miten suunnittelualueen pohjois- ja koillisosien vesien johtaminen Longinojaan on tarkoitus tehdä. Tämän esiin tuominen selventäisi tilannetta. Jos oma yläjuoksulla säilytetään nykyisellä paikallaan avouomana, tulee sen ympärille jättää riittävä vihervyöhyke, jotta uoman kunnostamiseen mutkitteluksi ja viipyileväksi (tulvatasanteet) jää tilaa. Putkeen laitettuna uomalla ei ole ekologista tai virkistysellistä arvoa.



Kaavarunko mahdollistaa jatkosuunnittelun hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetyn vaihtoehdon pohjalta siten, että Longinojan pohjoiselle latvaosalle tehdään uusi reitti etelämmäksi pohjois-eteläsuuntaisen alueellisen kokoojakadun poikki kulkevalle viheralueelle. Uoman siirtäminen luonnonmukaiseen uomaan Fallkullan kiilan eteläpuolelle voi olla hyvä vaihtoehto. Mahdollisen uoman siirron vaikutukset mm. Longinojan virtausolosuhteisiin tulee arvioida huolellisesti jatkosuunnittelussa.

Alueen suunnittelussa on jo hyvin tunnistettu rakentamisaikaisten vesienkäsittelyn tärkeys ja siihen tulee jatkosuunnittelussakin panostaa. Lentokentänoja jää kaavarungossa katulinjan alle ja sitä on selostuksen mukaan tarkoitus siirtää pohjoisemmaksi puistoalueelle. Ojan nykyinen uoma on leveä, kaivettu ränni. Lisäksi Lentokentän ojan sedimentti on alustavissa tutkimuksissa todettu pilaantuneeksi raskasmetallien ja osin myös korkeiden tributyyliinapitoisuuksien johdosta. Maaperän haitta-ainepitoisuudet tulisikin selvittää tarkemmin. Uusi avouoma tulee toteuttaa mahdollisimman luonnonmukaisena. Myös Lentokentänojan uoman siirron vaikutukset ja mahdollisuudet käyttää ojaa rakentamisaikaisten vesien hallinnassa tulee selvittää. Rakentamisaikaisten vesien hallintaan tulee löytää korvaava ratkaisu, ellei Lentokentänojaa voida käyttää ja kehittää tarkoitukseen.

Suunnittelualue rajautuu osittain Tattariharjun I-luokan tärkeään pohjavesialueeseen. Pohjavesialueen säilyminen käyttökelpoisena tulee varmistaa suunnittelun edetessä.

## Liikennejärjestelmä

Liikennejärjestelmän tavoitetilanne, jossa liikkuminen tukeutuu ensisijaisesti kestäviin kulkumuotoihin kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen on hyvä tavoite ja antaa lähtökohdan alueen kulkumuotojakauden kehittämiseksi vähäpäästöisempään suuntaan. Suunnittelualan nykytilanteeseen verrattuna kulkutapajakauden tavoiteskenaariossa henkilöautoliikenteen osuus vähenee huomattavasti. Kuitenkin ennustevuoden kulkutapajakaudessa joukkoliikenteen osuus on pienempi ja henkilöautoliikenteen osuus suurempi kuin Helsingin esikaupunkialueilla keskimäärin.

Kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali viimeistään vuonna 2050. Liikenne muodostaa Helsingissä 20–25 % kaikista kasvihuonekaasupäästöistä. Uusilla alueilla joukkoliikenteen tavoitteellinen kulkutapaus tulisi asettaa huomattavasti keskimääräistä korkeammaksi. Joukkoliikenteen tulee myös olla alueella valmiina, kun ensimmäiset uudet asukkaat muuttavat sinne, mikä todetaankin selostuksessa.

Kävelyn ja pyöräilyn edistämiseksi esitetyt tavoitteet ja suunnittelun lähtökohdat ovat hyviä. Myös tältä osin jatkosuunnittelussa tulisi varmistaa



taa, että houkuttelevat ja turvalliset kävely- ja pyöräilyreitit olisivat jo heti ensimmäisten uusien asukkaiden käytettävissä.

Henkilöautojen pysäköinnille esitetyt lähtökohdat mm. keskitetyt pysäköintiratkaisut ja nimeämättömät paikat, ovat kannatettavia. Alueella tulisikin aidosti pyrkiä vähentämään pysäköintipaikkojen määrää ja kannustaa yhteiskäyttöautoiluun. Asemakaavoituksessa olisi tärkeä varautua mm. sähköautojen lataamiseen sekä niiden ja yhteiskäyttöautojen pysäköintipaikkojen varmistamiseen parhailta paikoilta.

Lentokenttäalueen lähikeskustaan muodostuu tulevaisuudessa liikenteellinen solmukohta. Matkaketjut, liikkuminen ja asiointi tulee suunnitella sujuviksi ja toimiviksi. Polkupyörien liityntäpysäköinnin tarve ja sen vaatimat tilat sekä lähikeskustassa että joukkoliikennepysäkeillä tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Etenkin raideliikennetyksien toteutuessa, alueelle voi muodostua myös henkilöautojen liityntäpysäköintitarvetta.

#### Liikenteen haitat

Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien katujen liikennemäärät ja arvioitujen liikennemäärälisäykset eivät ole niin suuria, että liikenteen aiheuttamien ilmanlaatu- ja meluhaittojen voisi odottaa aiheuttavan ennakoimattomia haasteita. Selostuksessa todetaankin, että kaavarunko antaa edellytykset melun- ja ilmalaadun ohje- ja raja-arvojen mukaiselle jatko-suunnittelulle ja toteutukselle. Laadittaessa melu- ja ilmanlaatuselvityksiä, tulee selvittää tarvittavilta osin vaikutukset myös jo olemassa olevilla asuinalueilla. Erytystä huomiota tulee kiinnittää raideliikenteestä mahdollisesti aiheutuvaan tärinähaittaan ja sen torjuntaan.

Suunnittelualue sijoittuu Helsinki-Vantaan varsinaisen lentomeluvyöhykkeen ulkopuolelle, eikä lentomelu rajoita alueen jatko-suunnittelua. Aivan alueen luoteisosa sijoittuu kuitenkin ennustetilanteessa lentomeluviöhykkeelle 50–55 dB, mikä tulee asemakaavoituksessa ottaa huomioon ääneneristävyysvaatimuksissa.

#### Ympäristöhäiriöitä aiheuttavat toiminnot

Suunnittelualue rajautuu itäosissa Tattarisuon ja Tattariharjun teollisuusalueisiin, joilla on monia ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja. Kaavarungon mukaan asuinalueet sijoittuvat paikoitellen aivan teollisuusalueiden viereen. Pienteollisuustoiminnasta mahdollisesti aiheutuvien haittojen kuten melun, pölyn, hajun tai kemikaaliriskien arviointi tulee jatko-suunnittelussa tehdä riittävän aikaisessa vaiheessa, jotta vaikutukset sekä haittojen ennaltaehkäisy ja vähentäminen voidaan ottaa huomioon suunnitteluratkaisuissa. Tattarisuon mikroautoradasta aiheutuu melko voimakasta melua sen lähiympäristöön, mikä tulee ottaa huo-



13.12.2016

Akp/4

mioon asuinrakentamisen vaiheistuksen suunnittelussa niin kauan kuin rata toimii alueella.

#### Maaperän, pohja- ja pintavesien pilaantuneisuus

Malmin lentokentän alueen maaperää on jo alustavasti tutkittu ja maaperän, pohja- ja pintavesien pilaantuneisuustietoja täydennetään jatkosuunnittelun aikana. Tattarisuon teollisuusalueelta purkautuu pohja- ja orsivettä Autotallintienojaan, Jarrutienojaan ja Tattarisuonojaan. Teollisuusalueella ei ole putkitettua hulevesiviemärointiä ja hulevedet valuvat tienvarsiojia myöten ojiin. Teollisuusalueen toimintojen johdosta alueen hule-, orsi- ja pohjavesi saattaa olla pilaantunutta. Ennen vesien johtamista uuden alueen hulevesiaiheisiin, on vesien mahdollinen pilaantuneisuus tärkeää selvittää. Alustavien tutkimusten mukaan alue on pilaantunutta ja alueen tilasta on tilattu jatkotutkimuksia.

#### Käsittely

16.02.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Merja Kurki-Suonio: kohta 12: viimeinen kappale ...asukasmäärän on tarpeen arvioida jatkossa.

Merja Kurki-Suonio: kohta 32, loppuun Alustavien tutkimusten mukaan alue on pilaantunutta ja alueen tilasta on tilattu jatkotutkimuksia.

Vastaehdotus:

Timo Latikka: (4) ... Nämä tulevat väistämättä heikkenemään. Lisätään lauseen jälkeen: Luontoarvojen merkittävää heikentämistä ei tule hyväksyä.

Kannattaja: Lea-Riitta Mattila

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Timo Latikka: (5) Malmin kenttäalueen rakentaminen vaatii merkittävää paalutusta, mikä aiheuttaa haittaa Longinojan luontoarvoille.

Kannattaja: Sirpa Norvio

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Timo Latikka: Lisätään kappaleen (12) jälkeen uusi kappale: Koko Helsinki-Malmin lentoasema-alue kiitoteineen on merkitty RKY-alueeksi. RKY-aluemerkintä on otettava huomioon alueen kaavoituksessa. Alue on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



Kannattaja: Tuula Palaste-Eerola

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä ehdotuksen.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (luonto), puhelin: +358 9 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 65

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Viherrakenteen suunnittelussa tärkeintä on riittävät tilavaraukset ja alueiden kytkeytyneisyys. Tällä pyritään turvaamaan viherverkoston toimivuus ekologisesta näkökulmasta sekä suunnittelualueen sisällä että yhteyksissä suunnittelualueen ulkopuolelle. Yksittäisten arvokkaiden luontokohteiden säästäminen ei ole riittävä toimenpide, ellei samalla pidetä huolta alueiden kytkeytyneisyydestä ja ekologisten yhteyksien toimivuudesta.

Kapeat viheryhteydet erityisesti lentokenttärakennusten koillis- ja lounaispuolilla sekä Suurmetsäntien pohjoispuolella aiheuttavat haasteita järjestää niille tarvittavat toiminnot samalla mahdollistaen ekologisten yhteyksien jatkumisen. Korttelirakenteiden sisälle jäävien yleisten puistoalueiden sijaan tulee panostaa laajoihin viheraluekokonaisuuksiin. Niittyverkoston ylläpitäminen Lentokentänpuistossa on hyvä lähtökohta puistoalueen jatkosuunnittelulle.

Kaavarungon yhtenä tavoitteena on luoda monipuolista viherverkostoa ja uutta kaupunkiluontoa. Kaavarungossa tulee osoittaa osan viheralueista luonnonmukaisemmiksi viheralueiksi esimerkiksi käyttämällä kaavamerkintää VL (lähivirkistysalue). VL-alueita hoidetaan kaupunkimaisena lähivirkistysalueena, joille osoitetaan toimintoja harkiten. Tällä luodaan mahdollisuus myös eliöstön viihtymiselle alueella ihmisten virkistymisen lisäksi.

Kaavarunkorajauksessa ja tarkastelussa tulee otetaan mukaan Alppikylänhuipun alue yhdessä Suurmetsäntien pohjoispuolisen viheralueen



kanssa. Tällöin jo tässä suunnitteluvaiheessa tulee ottaa huomioon reit-tiyhteys ja ekologinen käytävä myös Alppikylänhuipulle. Rakennusvi-raston tehtävänä on kehittää Alppikylänhuipun alueen virkistyskäyttöä ja mahdollistaa siellä laajempaa ulkoilu- ja virkistystoimintaa.

Alueen suunnittelun ja rakentamisen aikana on panostettava siihen, et-tä Longinojan vedenlaatu pysyy nykyisen kaltaisena. Meritaimenet käyttävät Longinojaa kutemapaikkanaan. Meritaimen on määritelty Suomen lajien uhanalaisuusluokituksessa äärimmäisen uhanalaiseksi, jonka vuoksi toteuttamisvaiheessa pitää erityisellä tarkkuudella huoleh-tia näiden edellytysten säilymisestä. Lopputilanteessa tavoitteena pm veden hydrologisen ja ekologisen laadun parantuminen nykyisestä. Longinojalle on hyödyllistä Tattarisuon lähteestä kylmänä Longinojaan kulkeva vesi, samoin lentokentän alueen lumimassojen sulamisvedet. Puhtaiden hulevesien ohjaamisella ja läpäisevien pintojen määrällä voi-daan edistää Longinojan vedenlaadun paranemista.

Pohjoisempi hulevesiaihe on pulmallinen, sillä alueen vesimäärät ovat olleet pieniä, kohta on tasainen ja virtaamat eivät ole suuria. Huleve-siaiheessa tulee varautua veden määrän suureen vaihteluun ja ajoittai-suuteen, esimerkiksi välillä se täysin kuivumiseen.

Suunnittelualueen eteläpäädyssä sijaitsee Malmin lumenvastaanotto-paikka, joka palvelee koko koillisen Helsingin aluetta. Yleisten töiden lautakunta edellyttää korvaavan lumenvastaanottopaikan osoittamista tämän kaavarunkotyön yhteydessä ennen tarkempaa asemakaava-suunnittelua. Korvaavan lumen vastaanottopaikan tulee olla mitoituskel-taan riittävä vastaanottamaan nykytilanteen lisäksi myös tämän suun-nittelualueen lumet. Vastaanottopaikka tulee olla käytössä ennen nykyi-sen paikan poistamista. Korvaavaa paikkaa voidaan esittää lähietäi-syydeltä myös tämän tarkastelualueen ulkopuolelta, kuitenkin muistaen ettei lumenkuljetusmatkoista tule tarpeettoman pitkiä. Pitkät kuljetus-matka eivät edistä kaupungin aktiivista pyrkimystä kohti hiilineutraaliut-ta. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota paikallisten lä-hilumipaikkojen varaamiseen katutilaan.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tehdä yhdessä rakennusviraston kanssa yleisten alueiden palveluverkostotarkastelu. Lisäksi suunnitte-lun edetessä tulee varmistaa tarvittavien toimintojen mahtuminen kou-lu- ja päiväkotitonteille, jotta yleiset alueet jäävät yhteiseen, vapaaseen käyttöön.

Yleisten töiden lautakunta pitää tärkeänä ja korostaa, että kaavarunko-työn jälkeen on viimeistään aika käynnistää kaupunkisuunnitteluviras-ton ja rakennusviraston yhteinen viheralueiden yleissuunnittelu ja ka-



tualueiden periaatesuunnittelu tarkemman asemakaavoitustyön pohjaksi.

Kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn rakennettavuusselvityksen mukaan alueen esirakennuskustannuksiksi on arvioitu 270–320 miljoonaa euroa. Katujen, aukioiden, puistojen ja viheralueiden sekä hulevesijärjestelmien rakentamisen kustannuksiksi on alustavasti arvioitu 125–150 miljoonaa euroa. Rakennusviraston arvion mukaan on todennäköistä, että kustannukset kasvavat näistä arvioista sitä mukaa, kun suunnittelu etenee ja suunnitelmat tarkentuvat.

### Käsittely

16.02.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään lausuntoehdotuksen kuudennen kappaleen ensimmäisen lauseen jälkeen seuraava teksti:

- "Meritaimenet käyttävät Longinojaa kutemapaikkanaan. Meritaimen on määritelty Suomen lajien uhanalaisuusluokituksessa äärimmäisen uhanalaiseksi, jonka vuoksi toteuttamisvaiheessa pitää erityisellä tarkkuudella huolehtia näiden edellytysten säilymisestä."

### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

### Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955  
petri.arponen(a)hel.fi

### Pelastuslautakunta 19.01.2016 § 10

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien Malmin lentokenttäalueen kaavarunkoa:

Kaavarunko esitti yleispiirteissään alueen kortteli- ja viherrakenteen sekä liikenneratkaisut. Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana. Asemakaavoitusvaiheessa suunnitellaan tarkemmin alueen rakenteet, jolloin pelastuslaitoksen ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyön myötä voidaan varmistua pelastustoiminnan edellytysten täyt-



13.12.2016

Akp/4

---

tymisestä esimerkiksi pelastustiejärjestelyiden sekä sammutusveden riittävän saannin osalta.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja  
Kari Virtanen

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236  
katja.seppala(a)hel.fi